

VARA ÚNICA DA COMARCA DE GETULINA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **MELHEN RICARDO HAUY NETO** inscrito no CPF sob nº 306.630.478-70, **ELVIRA FERNANDES HAUY** inscrita no CPF sob nº 127.342.198-16, **MILTON HAUY** inscrito no CPF sob nº 162.468.888-87 e demais interessados. O **DR. ANDRE LUIS SANTORO CARRADITA**, MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Getulina- SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO DO BRASIL S.A** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0000016-33.2014.8.26.0205** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 19/11/2026 à partir das 14:00h, e encerramento no dia 24/11/2026 às 14:00h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 15/12/2026 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Quanto à situação possessória do imóvel, **consta nas Certidões de fls. 550/551, 556 e 617 e o Laudo Pericial (fl. 621)**, que o imóvel encontra-se arrendado e ocupado por terceiros, que chegaram a obstar o acesso do perito (Situação de visita e avaliação resolvida conforme informação de fls. 621 e 624). **Eventual desocupação ficará a cargo do arrematante – conforme decisão de fls. 905/906.** Foram nomeados **fieis depositários** do bem o Sr. Milton Haury e a Sra. Elvira Fernandes Haury, quando da penhora (fls. 211).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 80% do valor de avaliação atualizado. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15

(quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel Rural com A.T 36 alqueires - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O LOTE Nº 1, constituído de uma propriedade agrícola, com a **área de 36 alqueires, ou sejam 87-12-00 has.**, situada no Bairro Vencaia, deste município e comarca, contendo 1 casa de sede de tijolos; 21.000 pés de café, 4 casas de tábuas e mais duas de tijolos, 1 máquina de triturar milho, luz elétrica, 1 máquina de beneficiar café; paiol, mangueira, tulha, terreiro ladrilhado e demais benfeitorias de menor vulto, confrontando-se pela frente com Geraldo Teixeira de Carvalho, fundos com o lote n. 3 de Laura Fernandes Ribeiro, de um lado José Maria dos Santos e de outro lado com o lote nº 2 de José Luiz Fernandes. **Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 380/405**, realizado pelo Perito em 16/09/2019, que o imóvel situa-se no município e Comarca de Getulina, Estado de São Paulo, bairro Vencaia. Acesso a área a partir da estrada municipal de terra em bom estado de conservação, distante 4.200 metros da entrada da cidade via Cristo Redentor. A propriedade encontra-se às margens da estrada municipal distante 4.200 metros da entrada de Getulina e como ponto de referência o Cristo Redentor, acesso em terra em bom estado de conservação até a entrada da propriedade. Poucas benfeitorias; construção de alvenaria e currais; Cultivo de pimenta (início de cultura) e 02 alqueires de eucalipto. Consta na matrícula 21.000 pés de café, cultura que já foi desenvolvida, porém já foi erradicada; Não foi detectado nenhuma atividade agropecuária; Possui um rio nos fundos, represa e poço artesiano (vazão 6.7 mil litros/hora); Propriedade bem localizada, 4,2 kms do município de Getulina, acesso por terra, porém estrada em bom estado de conservação; A propriedade encontra-se em condições razoáveis de exploração; Não foi detectado erosões e existe o predomínio de pastagens; Existe curral, paiol e galpão de madeira. 02 casas antigas de tijolos, 01 capela; casa de sede antiga necessitando de reformas; 01 barracão em condições razoáveis de madeira e 01 máquina de benefício de café desativada; Plantação de pimenta que abrange área aproximada de 7 alqueires conforme informações do proprietário; A propriedade é servida por energia elétrica. **Consta no Laudo Pericial de fls. 618/668**, realizado pelo Perito em 16/10/2025, que a propriedade apresenta grande aptidão para agricultura, pecuária, turismo rural e quaisquer desejos técnicos que queiram, pois sua localização, qualidade do solo, topografia, presença de água, boas instalações (embora danificadas pela falta de manutenção), faz da referida propriedade uma aptidão para se produzir e gerar receitas. O imóvel encontra-se arrendado e ocupado por terceiros. **Sítio Santa Adelina, Bairro Vencaia, Getulina/SP. Imóvel matrícula nº 4.592 do CRI de Getulina/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.05-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S.A; **R.06-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S.A; **R.07-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S.A; **R.08-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S.A; **R.10-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Banco do Brasil S.A; **Av.12-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Getulina/SP, no proc. nº 0000907-20.2015.8.26.0205, movida pelo Banco do Brasil S/A (Obs.: Foi determinado em fls. 907, "que, os créditos com garantia ou penhora sobre o bem serão satisfeitos sobre o produto da arrematação, observadas as preferências legais"); **Av.13-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.14-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Getulina/SP, no proc. nº 0001845-73.2019.8.26.0205, movida por Reinaldo Ramos da Silva; **Av.15-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Getulina/SP, no proc. nº 0001844-88.2019.8.26.0205, movida por Mônica Trevisan; **Av.16-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Getulina/SP, no proc. nº 0000547-41.2022.8.26.0205, movida pelo Banco do Brasil S.A; **Av.17-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Única da Comarca de Getulina/SP, no proc. nº 0000079-72.2025.8.26.0205, movida por Luiz Carlos Mazeto Junior (**Obs.:** Quanto à penhora de Av.17, **consta em fls. 160/161, 169 e 211** do proc. nº 0000079-72.2025.8.26.0205, em trâmite na Vara Única da Comarca de Getulina/SP, que foi **reconhecida e determinada** a preferência do crédito do exequente Dr. Luiz Carlos Mazeto Junior, à título de honorários advocatícios sucumbenciais de natureza alimentar, sobre os créditos garantidos por hipoteca incidentes sobre o imóvel objeto da matrícula nº 4.592 do Cartório de Registro de Imóveis de Getulina).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.946.804,50 (seis milhões, novecentos e quarenta e seis mil, oitocentos e quatro reais e cinquenta centavos), para Setembro/2026.

Obs.1: Foi determinado em fls. 907, "que, os créditos com garantia ou penhora sobre o bem serão satisfeitos sobre o produto da arrematação, observadas as preferências legais".

Obs.2: Quanto à situação possessória do imóvel, **consta** nas **Certidões de fls. 550/551, 556 e 617** e o **Laudo Pericial (fl. 621)**, que o imóvel encontra-se arrendado e ocupado por terceiros, que chegaram a obstar o acesso do perito (Situação de visita e avaliação resolvida conforme informação de fls. 621 e 624). **Eventual desocupação ficará a cargo do arrematante – conforme decisão de fls. 905/906.**

DÉBITO EXEQUENDO: Consta em **fls. 471/472**, o débito exequendo no valor de **R\$ 358.544,97** (trezentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e noventa e sete centavos), atualizado em 31/01/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Getulina/SP, 29 de Setembro de 2026.

DR. ANDRE LUIS SANTORO CARRADITA

MMº. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Getulina - SP